

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:  
Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 5 лит. А  
№ «1» от «27» января 2021 года**

**ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ: ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ**

Инициаторами проведения общего собрания являются:

Скачков Максим Владимирович (собственник помещения по адресу: Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 5 лит. А кв. 14, свидетельство о праве собственности), Бровко Александр Сергеевич (собственник помещения по адресу: Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 5 лит. А кв. 26, свидетельство о праве собственности).

В собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома (далее МКД) общей площадью **1712** (одна тысяча семьсот одиннадцать целых) кв. м., что составляет **59,68** (пятьдесят девять целых шестьдесят восемь сотых) % от общего числа всех собственников помещений в количестве 83 физических лиц и 0 юридических лиц. Списки лиц, принявших участие в очном этапе голосования указаны в Приложении №4 «Присутствующие на общем собрании физические лица».

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 2868,7** (две тысячи восемьсот шестьдесят восемь целых семь десятых) кв.м., что равняется 2868,7 голосов.

Общее количество помещений в многоквартирном доме: **жилых – 44 квартир, нежилых – 0.**

**Повестка дня собрания:**

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Наделение председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по вопросам повестки дня.
3. Хранение протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и бюллетеней голосования.
4. Определение порядка уведомления о проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
5. Порядок доведения до собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых общим собранием собственников помещений, а также итогов голосования.
6. Выбор способа управления многоквартирным домом.
7. Выбор управляющей организации - ООО «КомТехСервис».
8. Утверждение проекта договора управления и заключение договора с управляющей организацией.
9. Утверждение размера платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги.
10. Определение размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома.
11. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров на горячее водоснабжение и отопление с ресурсоснабжающей организацией.
12. Наделение управляющей организации правом использовать фонд текущего ремонта многоквартирного дома на благоустройство многоквартирного дома и прилегающей территории.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в МКД **имеется.**

Общее собрание собственников помещений в МКД **правомочно.**

Очный этап очно-заочного голосования проводился **«26» декабря 2020 года в 18:00** по адресу: Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 5.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился **с 09:00 «27» декабря 2021 года по 12:00 «26» января 2021 года** по адресу: г Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д 84 корп. 5, кв. 4.

## СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

| № | Решение общего собрания собственников помещений  | Итоги голосования  |
|---|--|--|
| 1 | <p>Выбор председателя и секретаря собрания.</p> <p>СЛУШАЛИ:<br/>Скачкова Максима Владимировича, который предложил: Выбрать председателем собрания - Скачкова Максима Владимировича, собственника кв. 14, секретарем собрания - Бровко Александра Сергеевича, собственника кв. 26</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО:<br/>Выбрать председателем собрания - Скачкова Максима Владимировича, собственника кв. 14, секретарем собрания - Бровко Александра Сергеевича, собственника кв. 26</p> <p>РЕШИЛИ:<br/>Выбрать председателем собрания - Скачкова Максима Владимировича, собственника кв. 14, секретарем собрания - Бровко Александра Сергеевича, собственника кв. 26</p>   | <p><b>ЗА 1608,025 кв.м. – 93,927 %</b></p> <p>ПРОТИВ 18 кв.м. – 1,051 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 85,975 кв.м. – 5,022 %</p>  |
| 2 | <p>Наделение председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по вопросам повестки дня.</p> <p>СЛУШАЛИ:<br/>Скачкова Максима Владимировича, который предложил: Выбрать счётную комиссию в составе: Скачкова Максима Владимировича, собственника кв. 14, Бровко Александра Сергеевича, собственника кв. 26</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО:<br/>Выбрать счётную комиссию в составе: Скачкова Максима Владимировича, собственника кв. 14, Бровко Александра Сергеевича, собственника кв. 26</p> <p>РЕШИЛИ:<br/>Выбрать счётную комиссию в составе: Скачкова Максима Владимировича, собственника кв. 14, Бровко Александра Сергеевича, собственника кв. 26</p>  | <p><b>ЗА 1589,475 кв.м. – 92,843 %</b></p> <p>ПРОТИВ 18 кв.м. – 1,051 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 104,525 кв.м. – 6,105 %</p> |
| 3 | <p>Хранение протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и бюллетеней голосования.</p> <p>СЛУШАЛИ:<br/>Скачкова Максима Владимировича, который предложил: Определить местом хранения оригинала протокола общего собрания и бюллетеней голосования Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга, копии протокола и бюллетеней - помещение управляющей организации</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО:<br/>Определить местом хранения оригинала протокола общего собрания и бюллетеней голосования Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга, копии протокола и бюллетеней - помещение управляющей организации.</p> <p>РЕШИЛИ:<br/>Определить местом хранения оригинала протокола общего собрания и бюллетеней голосования Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга, копии протокола и бюллетеней - помещение управляющей организации</p> | <p><b>ЗА 1570,925 кв.м. – 91,76 %</b></p> <p>ПРОТИВ 18 кв.м. – 1,051 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 123,075 кв.м. – 7,189 %</p>  |
| 4 | <p>Определение порядка уведомления о проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>СЛУШАЛИ:<br/>Скачкова Максима Владимировича, который предложил: Определить порядок</p>   | <p><b>ЗА 1589,45 кв.м. – 92,842 %</b></p> <p>ПРОТИВ 18 кв.м. – 1,051 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 104,55 кв.м. –</p>           |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <p>уведомления о проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения на стендах в парадных.</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b><br/> Определить порядок уведомления о проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения на стендах в парадных.</p> <p><b>РЕШИЛИ:</b><br/> Определить порядок уведомления о проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения на стендах в парадных.</p>  | 6,107 %  |
| 5 | <p>Порядок доведения до собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых общим собранием собственников помещений, а также итогов голосования.</p> <p><b>СЛУШАЛИ:</b><br/> Скачкова Максима Владимировича, который предложил: Определить порядок уведомления собственников помещений о принятых решениях на общих собраниях путем размещения сообщения на стендах в парадных не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b><br/> Определить порядок уведомления собственников помещений о принятых решениях на общих собраниях путем размещения сообщения на стендах в парадных не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.</p> <p><b>РЕШИЛИ:</b><br/> Определить порядок уведомления собственников помещений о принятых решениях на общих собраниях путем размещения сообщения на стендах в парадных не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.</p> | <p><b>ЗА 1589,475 кв.м. – 92,843 %</b></p> <p><b>ПРОТИВ 18 кв.м. – 1,051 %</b></p> <p><b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 104,525 кв.м. – 6,105 %</b></p> |
| 6 | <p>Выбор способа управления многоквартирным домом.</p> <p><b>СЛУШАЛИ:</b><br/> Скачкова Максима Владимировича, который предложил: Выбрать способом управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b><br/> Выбрать способом управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.</p> <p><b>РЕШИЛИ:</b><br/> Выбрать способом управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.</p>   | <p><b>ЗА 1608,025 кв.м. – 93,927 %</b></p> <p><b>ПРОТИВ 18 кв.м. – 1,051 %</b></p> <p><b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 85,975 кв.м. – 5,022 %</b></p>  |
| 7 | <p>Выбор управляющей организации - ООО «КомТехСервис».</p> <p><b>СЛУШАЛИ:</b><br/> Скачкова Максима Владимировича, который предложил: Выбрать в качестве управляющей организацией ООО «КомТехСервис» (ООО «КТС», ИНН 7814731411, ОГРН: 1187847156089)</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b><br/> Выбрать в качестве управляющей организацией ООО «КомТехСервис» (ООО «КТС», ИНН 7814731411, ОГРН: 1187847156089)</p> <p><b>РЕШИЛИ:</b><br/> Выбрать в качестве управляющей организацией ООО «КомТехСервис» (ООО «КТС», ИНН 7814731411, ОГРН: 1187847156089)</p>  | <p><b>ЗА 1581,075 кв.м. – 92,353 %</b></p> <p><b>ПРОТИВ 18 кв.м. – 1,051 %</b></p> <p><b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 112,925 кв.м. – 6,596 %</b></p> |

|    |   |  |
|----|---|--|
| 8  | <p>Утверждение проекта договора управления и заключение договора с управляющей организацией.</p> <p><b>СЛУШАЛИ:</b><br/>Скачкова Максима Владимировича, который предложил: Утвердить предлагаемый проект договора управления, согласно Приложению №1, заключить договор управления с выбранной управляющей организацией.</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b><br/>Утвердить предлагаемый проект договора управления, согласно Приложению №1, заключить договор управления с выбранной управляющей организацией.</p> <p><b>РЕШИЛИ:</b><br/>Утвердить предлагаемый проект договора управления, согласно Приложению №1, заключить договор управления с выбранной управляющей организацией.</p>  | <p><b>ЗА 1581,075 кв.м. – 92,353 %</b></p> <p>ПРОТИВ 18 кв.м. – 1,051 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 112,925 кв.м. – 6,596 %</p> |
| 9  | <p>Утверждение размера платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги.</p> <p><b>СЛУШАЛИ:</b><br/>Скачкова Максима Владимировича, который предложил: Утвердить размер платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги в соответствии с тарифами и нормативами, установленными органами исполнительной власти Санкт-Петербурга.</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b><br/>Утвердить размер платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги в соответствии с тарифами и нормативами, установленными органами исполнительной власти Санкт-Петербурга.</p> <p><b>РЕШИЛИ:</b><br/>Утвердить размер платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги в соответствии с тарифами и нормативами, установленными органами исполнительной власти Санкт-Петербурга.</p>   | <p><b>ЗА 1526,975 кв.м. – 89,192 %</b></p> <p>ПРОТИВ 18 кв.м. – 1,051 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 167,025 кв.м. – 9,756 %</p> |
| 10 | <p>Определение размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома.</p> <p><b>СЛУШАЛИ:</b><br/>Скачкова Максима Владимировича, который предложил: Определить размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета и тарифам, установленным органами исполнительной власти Санкт-Петербурга.</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b><br/>Определить размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирного дома исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета и тарифам, установленным органами исполнительной власти Санкт-Петербурга.</p> <p><b>РЕШИЛИ:</b></p> | <p><b>ЗА 1543,95 кв.м. – 90,184 %</b></p> <p>ПРОТИВ 18 кв.м. – 1,051 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 150,05 кв.м. – 8,765 %</p>   |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    | <p>Определить размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета и тарифам, установленным органами исполнительной власти Санкт-Петербурга.</p>   |   |
| 11 | <p>Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров на горячее водоснабжение и отопление с ресурсоснабжающей организацией.</p> <p><b>СЛУШАЛИ:</b><br/>Скачкова Максима Владимировича, который предложил: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров на горячее водоснабжение и отопление с ресурсоснабжающей организацией – ГУП «Топливо-энергетический комплекс» (ГУП «ТЭК СПб») с 01 марта 2021 г.</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b><br/>Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров на горячее водоснабжение и отопление с ресурсоснабжающей организацией – ГУП «Топливо-энергетический комплекс» (ГУП «ТЭК СПб») с 01 марта 2021 г.</p> <p><b>РЕШИЛИ:</b><br/>Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров на горячее водоснабжение и отопление с ресурсоснабжающей организацией – ГУП «Топливо-энергетический комплекс» (ГУП «ТЭК СПб») с 01 марта 2021 г.</p> | <p><b>ЗА 1470,725 кв.м. – 85,907 %</b></p> <p><b>ПРОТИВ 35,175 кв.м. – 2,055 %</b></p> <p><b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 206,1 кв.м. – 12,039 %</b></p> |
| 12 | <p>Наделение управляющей организации правом использовать фонд текущего ремонта многоквартирного дома на благоустройство многоквартирного дома и прилегающей территории.</p> <p><b>СЛУШАЛИ:</b><br/>Скачкова Максима Владимировича, который предложил: Наделить управляющую организацию правом использовать фонд текущего ремонта многоквартирного дома на благоустройство многоквартирного дома и прилегающей территории в пределах тридцати процентов от собранных на текущий ремонт денежных средств.</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b><br/>Наделить управляющую организацию правом использовать фонд текущего ремонта многоквартирного дома на благоустройство многоквартирного дома и прилегающей территории в пределах тридцати процентов от собранных на текущий ремонт денежных средств.</p> <p><b>РЕШИЛИ:</b><br/>Наделить управляющую организацию правом использовать фонд текущего ремонта многоквартирного дома на благоустройство многоквартирного дома и прилегающей территории в пределах тридцати процентов от собранных на текущий ремонт денежных средств.</p>  | <p><b>ЗА 1594,55 кв.м. – 93,14 %</b></p> <p><b>ПРОТИВ 18 кв.м. – 1,051 %</b></p> <p><b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 99,45 кв.м. – 5,809 %</b></p>        |

## ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

- Приложение № 1. Договор управления многоквартирным домом на 16 листах;
- Приложение № 2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 3 листах;
- Приложение № 3. Реестр собственников помещений, принявших участие в общем собрании на 2 листах;
- Приложение № 4. Сообщение о проведении общего собрания на 1 листе;
- Приложение № 5. Лист регистрации лиц, присутствующих на очной части собрания на 1 листе;
- Приложение № 6. Реестр собственников помещений, заключивших договор управления на 3 листах;
- Приложение № 7. Решения собственников помещений по вопросам повестки дня в количестве 83 штук на 83 листах;
- Приложение № 8. Таблица подсчета голосов на 3 листах;

Место (адрес) хранения протоколов и решений собрания собственников МКД по адресу по адресу:  
Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга. 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит.А

Председатель общего собрания  
«27» января 2021 года

 / Скачков Максим Владимирович

Секретарь общего собрания  
«27» января 2021 года

 / Бровко Александр Сергеевич